

**6. számú előterjesztés Lajosmizse Város Polgármestere részére
2021. január 29.**

Tárgy: A 2540/1 hrsz-ú út területe egy részének visszaadása

Az előterjesztést készítette:

Kovács Gábor
főépítész
Önkormányzati Iroda

Véleményezésre és tárgyalásra megkapta:

-

Törvényességi ellenőrzésre megkapta:

Muhariné Mayer Piroska
aljegyző

dr. Balogh László s.k.
jegyző

dr. Balogh László sk.
jegyző

6. számú előterjesztés Lajosmizse Város Polgármestere részére 2021. január 29.

Tárgy: A 2540/1 hrsz-ú út területe egy részének visszaadása

Ikt.sz.: LMKOH/645/2/2021

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet alapján a veszélyhelyzetben alkalmazni kell a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: katasztrófavédelmi törvény) 46. §-ának (4) bekezdését, amely az alábbiak szerint rendelkezik.

„Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”

A katasztrófavédelmi törvény 46. § (4) bekezdése egyértelműen rendelkezik arról, hogy veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének (fővárosi, megyei közgyűlésnek) feladat- és hatáskörét a polgármester (főpolgármester, megyei közgyűlés elnöke) gyakorolja az ott megjelölt kivétellel. Mindezek alapján sem a képviselő-testület, sem a bizottságok ülésének az Mötv. szerinti összehívására nincs lehetőség, a képviselő-testület valamennyi hatáskörét a polgármester gyakorolja, a képviselő-testületnek veszélyhelyzetben nincs döntési jogköre.

Kis Tamásné, a 2540/2 helyrajzi számú ingatlan résztulajdonosa kérelmet adott be, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő 2540/1 helyrajzi számú ingatlanból a 2020. január 11-től hatályos rendezési terv szerint nem közlekedési célra kijelölt területrészt visszacsatolható legyen az ingatlanukhoz. A kérelem az előterjesztés *1. melléklete*. A területrészt korábban a Kis Tamással közösen tulajdonukban lévő ingatlanok voltak a része.

Előzmények:

A helyi építési szabályzat (HÉSZ) B5 jelű szabályozási tervlapja a Borostyán utca és a Bodza utca között ábrázolt egy tervezett közterületet, illetve a kérelmező ingatlanát is érintette a szabályozás, mivel ott a Borostyán utca beszűkült. A szabályozást 2017 évben az akkori tulajdonos (Varga Boldizsárné) kérelmére az Önkormányzat végrehajtotta, a költségeket átvállalva, figyelembe véve azt, hogy a telket 1999-ben már kialakították az akkori szabályozásnak megfelelően, tehát a szabályozás módosítása miatt vált szükségessé a telekalakítás.

Az ezáltal szabályosan kialakított telken egy 1990-es építési engedély alapján, de attól eltérően megvalósított épület fennmaradását kezdeményezte az akkori tulajdonos, azonban ezt az engedélyt nem kapta meg, egyebek mellett azért, mert a vonatkozó kormányrendeletben előírt 5 m előkert nem volt biztosított, az újonnan nyitandó közterület felől, a végrehajtott közterület szélesítés miatt. Az elutasítás annak ellenére történt, hogy kifejezetten felhívtuk az ügyfél és a

képviselőjében eljáró tervező figyelmét arra, hogy a közterület szabályozást csak akkor indítja meg az Önkormányzat, ha ezt követően az engedély megszerzhető. Az elutasítás következtében a korábbi tulajdonos kezdeményezte a szabályozás módosítását akként, hogy Borostyán utcai szélesítést meghagyva, de az újonnan nyitandó közterület felől az eredeti, 5 m előkertet biztosító telekhatárt figyelembe véve módosuljon az új közterület helye. Ezt a módosítást a Képviselő-testület támogatta, a módosított szabályozás 2020. januárban hatályba lépett.

Az új tulajdonos a fenti előzmények ismeretében vásárolta meg az ingatlant, rajta az engedéllyel nem rendelkező épületet és a legalizálás érdekében lefolytatta a módosított szabályozás szerinti telekalakítási eljárást, az engedélyt a Kormányhivataltól 804017/2021 számon kapta meg.

A telekalakítás ingatlan-nyilvántartás átvezetéséhez szükség van az Önkormányzatnak, mint az ingatlanrész jelenlegi tulajdonosának az elidegenítéshez hozzájáruló nyilatkozatára, a kapcsolódó megállapodás, vázrajz aláírására.

A kérelmező az előzmények ismeretében kéri, hogy a területrészt díjmentesen kaphassa vissza, mivel az ingyenes átengedés címén került az Önkormányzathoz (ld. 2. melléklet, a tulajdoni lap 1. oldala, a 2. oldal releváns információt már nem tartalmaz), azonban az eljárás díjait és költségeit magára vállalta, hiszen az előző eljárást az Önkormányzat fizette és az a jogelőd ügyfél mulasztása miatt nem érte el célját.

Jelen kérelemmel, a terület visszaadásával a 2540/1 helyrajzi számú ingatlant érintő, 2018 évben átvezetett területnövekmény csak részben érintett, mivel a Borostyán utca felőli közterület bővítés változatlanul marad, tehát csak 78 m² kerülne vissza a 2540/2 hrsz-ú ingatlanhoz a korábbi átengedés szerinti 182 m²-ből. A telekhatár-rendeletet a 3. melléklet ábrázolja.

Jogszabályi háttér:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv) „Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés” fejezetében a 27. § (8) bekezdés szerint: „A kiszolgáló út létesítése, bővítése során feleslegessé vált közterületet az érintett tulajdonosok részére vételre fel kell ajánlani. Ha az ilyen területet korábban kártalanítás nélkül jegyezték le, azt az érintett tulajdonosnak térítés nélkül kell visszaadni.”

Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 13/2012. (IV. 27.) Önkormányzati rendelete 2. § (4) – (6) bekezdései szerint:

- „(4) Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyona - a nemzeti vagyonról szóló törvényben szabályozott vagyonelemek kivételével - azok az utak, amiket Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének a város helyi építési szabályzatáról szóló rendelete nem közlekedési célú közterületként határoz meg.*
- (5) A korlátozottan forgalomképesnek besorolt önkormányzati vagyontárgyak esetében a vagyon tulajdonjogának átruházása, megterhelése, hasznosítása, társulásba vitele az e rendeletben meghatározottak szerint történik.*
- (6) A korlátozottan forgalomképes vagyontárgy forgalomképes vagyonná történő átminősítéséről Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (továbbiakban: Képviselő-testület) dönt.”*

Polgármesteri döntéshozatal:

A Kormány az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki a 478/2020. (XI.3.) Korm. rendeletével 2020. november 4-étől.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján „(4) Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási közzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.

Az előterjesztés áttekintését követően fenti hatáskörömben eljárva az alábbi határozatot hozom:

...../2021. (.....) Polgármesteri Határozat

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, figyelemmel a 478/2020. (XI.3.) Korm. rendeletben foglaltakra Lajosmizse Város Polgármestereként –*a Képviselő-testület döntési hatáskörébe tartozó ügyben* – „A 2540/1 hrsz-ú út területe egy részének visszaadása” tárgyörökben az alábbi határozatot hozom:

Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hatáskörében eljáró polgármesterként,

1.) a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal 804017/2021 számú határozathoz tartozó változási vázrajz szerint a 2540/1 helyrajzi számú, kivett út megnevezésű ingatlanból 78 m²-t forgalomképesse nyilvánítok és az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 27. § (8) bekezdése értelmében feleslegessé vált közterületként az érintett tulajdonos Kis Tamásné és Kis Tamás (mindketten 6050 Lajosmizse, Borostyán u. 9) részére térítés nélkül visszaadom; figyelemmel arra, hogy az érintett ingatlanrész „ingyenes átengedés” jogcímen került az Önkormányzat tulajdonába.

2.) Az 1. pont szerinti megállapodás ügyvédi munkadíját és a kapcsolódó ingatlan-nyilvántartási eljárási, illetve más díjakat a kérelmező ügyfél viseli.

3.) A telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez a területrész átadásáról szóló megállapodást megkötöm.

Felelős: polgármester

Határidő: 2021. január 29.

Lajosmizse, 2021. január 29. óra

Basky András

polgármester

Lajosmizse Város Önkormányzata
6050 Lajosmizse, Városház tér 1.

Kérelem

LAJOSMIZSEI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZAT HIVATAL	
Érkezett: 2021 JAN 18. 10	
LMKOH/645-1/2021 száma	Előadó: Kovács
Előszám:	

Tisztelt Önkormányzat!

Alulírott Kis Tamásné,
az Önkormányzathoz:

alatti lakos a következő kéréssel fordulok

A 2540/2 helyrajzi számú ingatlanom (ami a lakhelyem) területének egy része korábban közterület rendezés miatt a 2540/1 helyrajzi számú ingatlanhoz lett csatolva. Az előző tulajdonos a telken lévő épület fennmaradásához alakította így szabályosra a telket, azonban mivel így nem volt meg az előkert, az épület fennmaradási engedélyét végül nem kapta meg. Emiatt kezdeményezte a rendezési terv módosítását úgy, hogy az épület előtt létesítendő utca az épülettől 5 m előkert elhagyásával alakuljon ki. Ezt a képviselő-testület támogatta és elfogadta még 2020 év elején.

Az ingatlant én így vettem meg, az épület fennmaradását szeretném lebonyolítani, ehhez a módosított rendezési terv szerint a telekalakítási eljárást lefolytattam, most pedig az ingatlan-nyilvántartási átvezetés következne, amihez a közterületnek korábban átadott telekrész egy részét vissza kellene kapnom az Önkormányzattól. A vázrajz az Önkormányzat rendelkezésére áll a telekalakítás miatt, az engedélyt 804017/2021 számon kaptuk meg.

Mivel a területrészt annak idején ingyenesen lett átadva, ezért kérem annak díjmentes visszaadását!

A felmerült költségeket eddig is viseltem, a jelen ügylet kapcsán szükséges minden költséget továbbra is vállalok (ügyvéd, földhivatal). Ügyvédként Törökné dr. Kemenczei Henrietta közreműködését fogom kérni.

Lajosmizse, 2021. január 18.

Kis Tamásné



TAKARNET v5.4.1

Felhasználó:

LAJ6331 (Lejárat:4010.04.26)

Kilépés

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal
Kecskemét 6000, Fecske utca 25.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/8235/2021

2021.01.26

LAJOSMIZSE

Szektor : 53

Belterület 2540/1 helyrajzi szám

6050 LAJOSMIZSE Borostyán utca. "felülvizsgálat alatt"		I. RÉSZ	
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fíll.
Kivett út		0	0,00
		II. RÉSZ	

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 31851/2000/1999.12.01
jogcím: igénybevétel
jogállás: tulajdonos
név: LAJOSMIZSE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 6050 LAJOSMIZSE Városház tér 1.
törzsszám: 15724612

III. RÉSZ
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 31851/2000/1999.12.01
Ónálló szöveges bejegyzés a 2540 hrszám megosztásából lett.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 59378/2011.09.12
Vezetéskjog
A vázrajzban meghatározott 6 m2 nagyságú területre a Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Hatósága SZEMNBH/02835-2/2011/MU. számú jogerős.
jogosult:
név: NKM ÁRAMHÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13792679
cím : 6724 SZEGED Kossuth Lajos sugárút 64-66.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 56211/4/2012.08.08
Ónálló szöveges bejegyzés közterület elnevezés feltüntetésére Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 113/2012. (VII.05.) ÖH. határozata alapján.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 56036/2/2017.10.31
Ónálló szöveges bejegyzés a földrészletek egymással közös térképi határvonalát - térképezési hiba jogcímén - kiigazítottam.

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 41746/3/2018.05.02
Ónálló szöveges bejegyzés az ingatlan területe 182 m2-rel nőtt, a 2540/2 hrsz-ú ingatlannal történt belékhatar-rendezés folytán **ingyenes átengedés** jogcímén.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Kálmán János
Földmérőmérnök
Kecskeméti Enekés u. 68.

A munkát végző neve

Munkaszám: 13 /2020

54345081/20

LAJOSMIZSE

belföldi

Adatszolgáltatás Iktalószáma: 541/1429 /2020

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

helyrajzi számú földrajzi számú földrajzi számú telekhatár rendezéséről

Névtérarány: 1:1000



hny	psz	Y	X
2540/2	1	697671	186624

A vázrajz méretek levetéllére nem alkalmazni

Helyrajzi szám	Változás előtti állapot		Változás utáni állapot				Szociális és egyéb vezeték jelöltek
	terület	AK	terület	AK	terület	AK	
2540/1	857	7	8	8	8	8	Elektromos vezeték Jogosult: NKW Áramhálózati Kft. 6 m ² (193792017) 12 m ² (117482018) 1 m ² (117482018)
2540/2	810	7	8	8	8	8	Jogosult: NKW Áramhálózati Kft. 20 m ² (417482018) 1 m ² (417482018)
Összesen:	1367	1367	1367	1367	1367	1367	

A változás adatainak megfelelően történt

Kecskemét, 2020. október 6.

Készítő: Kálmán János

Földmérő i.g. száma: 7971

KÉLMAN JANOS

Földmérőmérnök

Kecskeméti Enekés u. 68.

Adószám: 68545268-1-23

REG. SZÁM: 13/2017

A helyrajzi számítás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keletkezéstől számított egy évig hatályos.

Kecskemét, 2020. október 23.

Készítők: Lajosmizse

Lajosmizse, Dobbosi Arccsere

IRMA: 1972/2006.

záradékos